

DEKEN VAN ROESTELLAAN 43,

| Woning met potentie!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1948



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
88 m²



Inhoud
333 m³



Perceeloppervlakte
0 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Diepe achtertuin
- Dichtbij het centrum
- Snelle aanvaarding

Wordt Deken van Roestellaan 43
uw Waare (T)huis ?



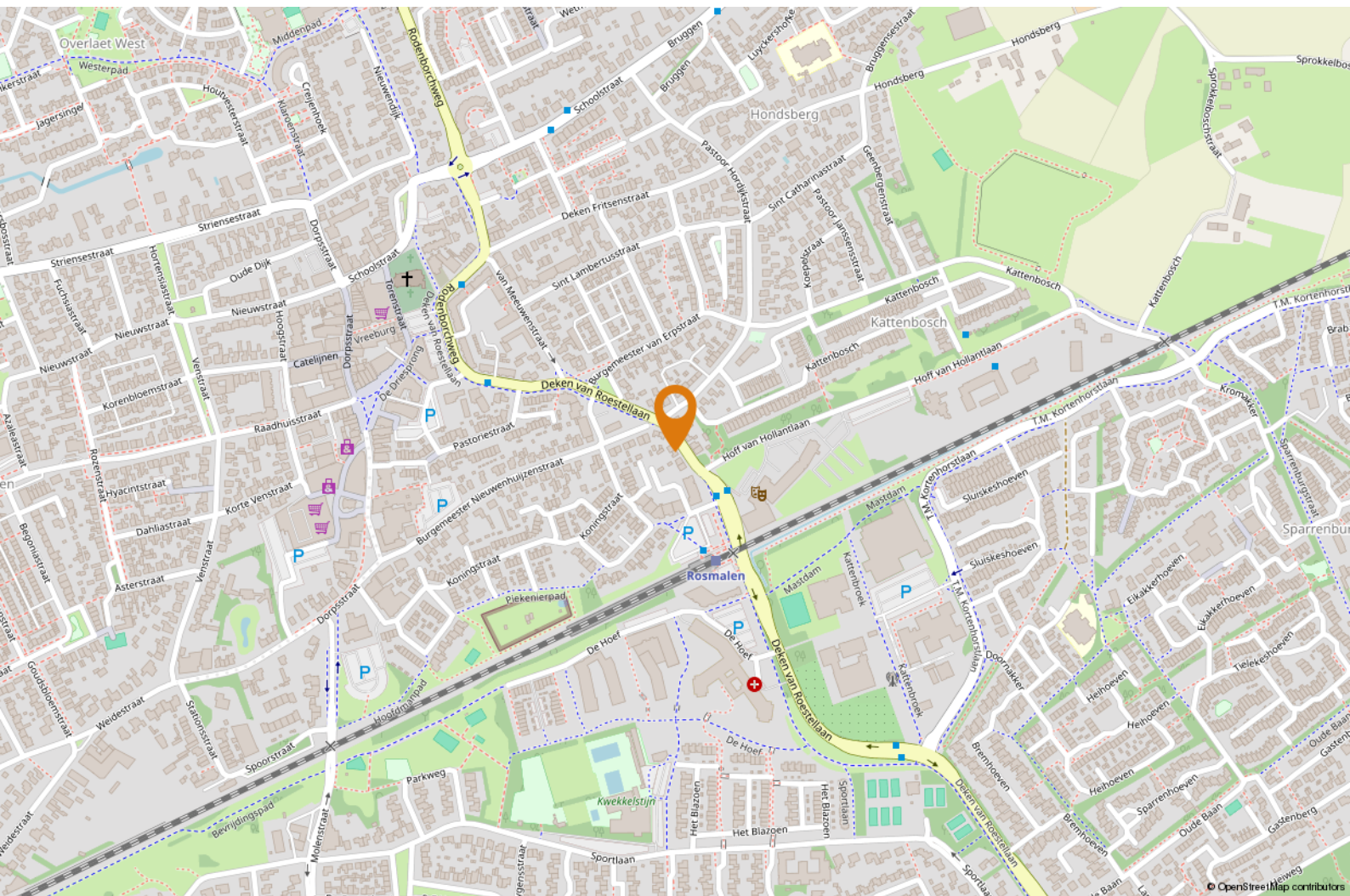


Locatie

In een kindvriendelijke buurt, aan de rand van het centrum van Rosmalen, ligt deze tweekapper. Het gezellige centrum van Rosmalen, een levendig Brabants dorp, is op loopafstand gelegen. Het NS-station van Rosmalen, de bushalte en Perron 3 (met bibliotheek en theater) ligt op een steenworp afstand.

Rosmalen

Deken van roestellaan 43





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van meer dan 400 m² (daadwerkelijk grootte zal blijken na kadastrale inmeting);
- het gebruiksoppervlakte wonen momenteel 88 m² bedraagt maar uitbreiding zeker mogelijk is;
- de woning wordt verkocht in de huidige staat;
- deze woning volledig gemoderniseerd dient te worden en een flink klusbudget noodzakelijk is;
- er een bouwkundige rapportage aanwezig is bij de makelaar waar in staat beschreven dat er circa € 9.500,= aan direct noodzakelijke kosten zijn;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte en de eenvoudige badkamer met douche en wastafel;
- er een doorzon woonkamer is met dubbel openslaande deuren naar de tuin;
- er een halfopen keuken aanwezig is met een eenvoudig keukenblok;
- er vanuit de keuken toegang is tot de bijkeuken, waar zich de opstelling van de cv-ketel (AWB, 2011) bevinden en de achterdeur naar de tuin;
- er een kelder aanwezig is;
- er 4 slaapkamers aanwezig zijn op de verdieping;
- het mogelijk is om de badkamer op de eerste verdieping te realiseren;



"voor de handige klusser"



- de privacy biedende tuin op het zuidwesten een diepte heeft van circa 27 meter diep en 10 meter breed;
- de dagelijkse voorzieningen op zeer korte afstand liggen;
- dat de koper rekening dient te houden met een zelfbewoningsplicht van 5 jaar;
- deze woning verkocht zal worden middels een inschrijving. De vraagprijs is hierbij een richtprijs;
- de aanvaarding snel mogelijk is;
- de eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij van 't Hooft & van Rosmalen notarissen te Boxtel.

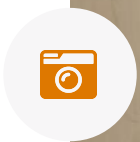
Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel jouw Waare (T)huis.





"lichte woonkamer"











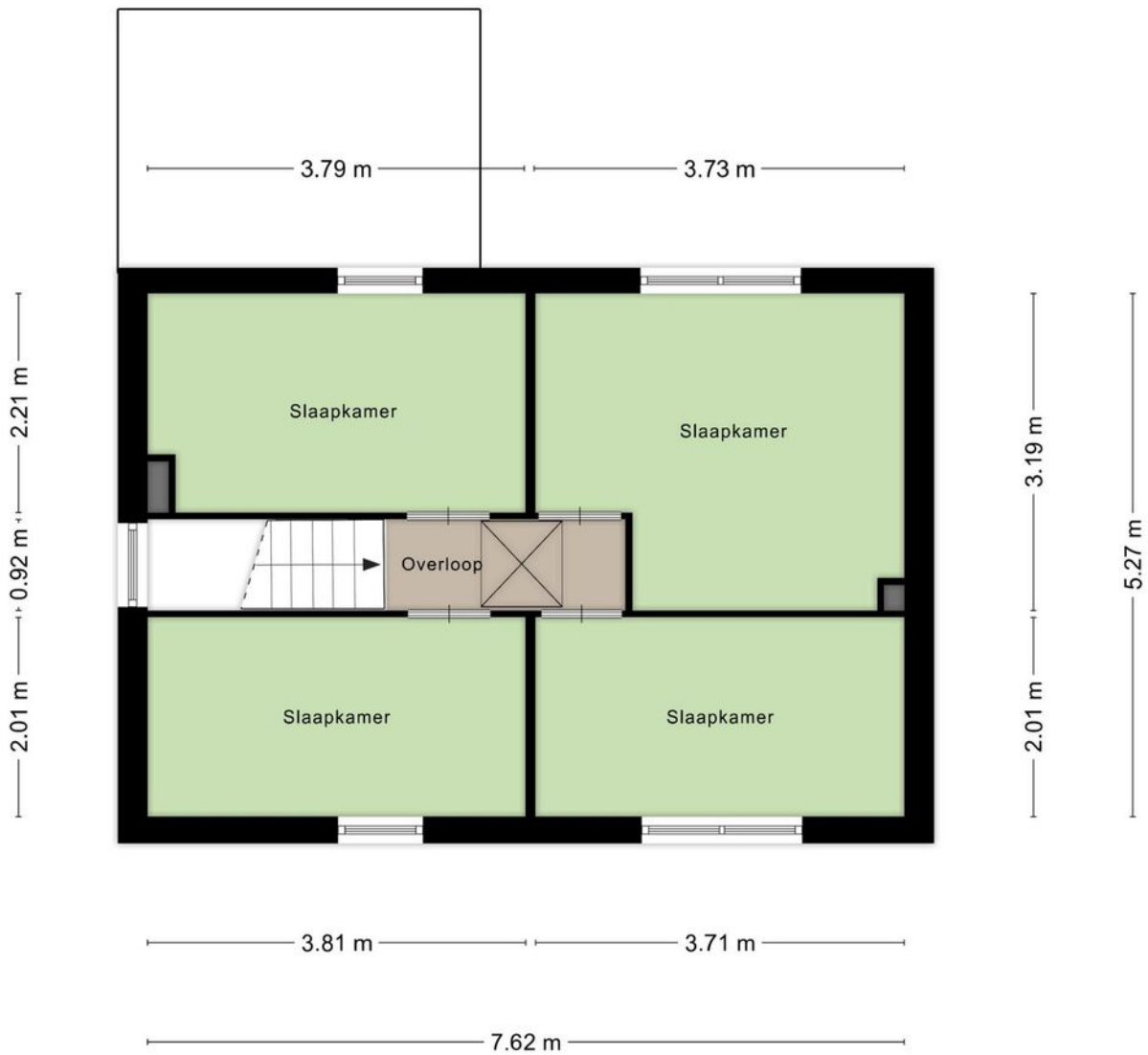
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



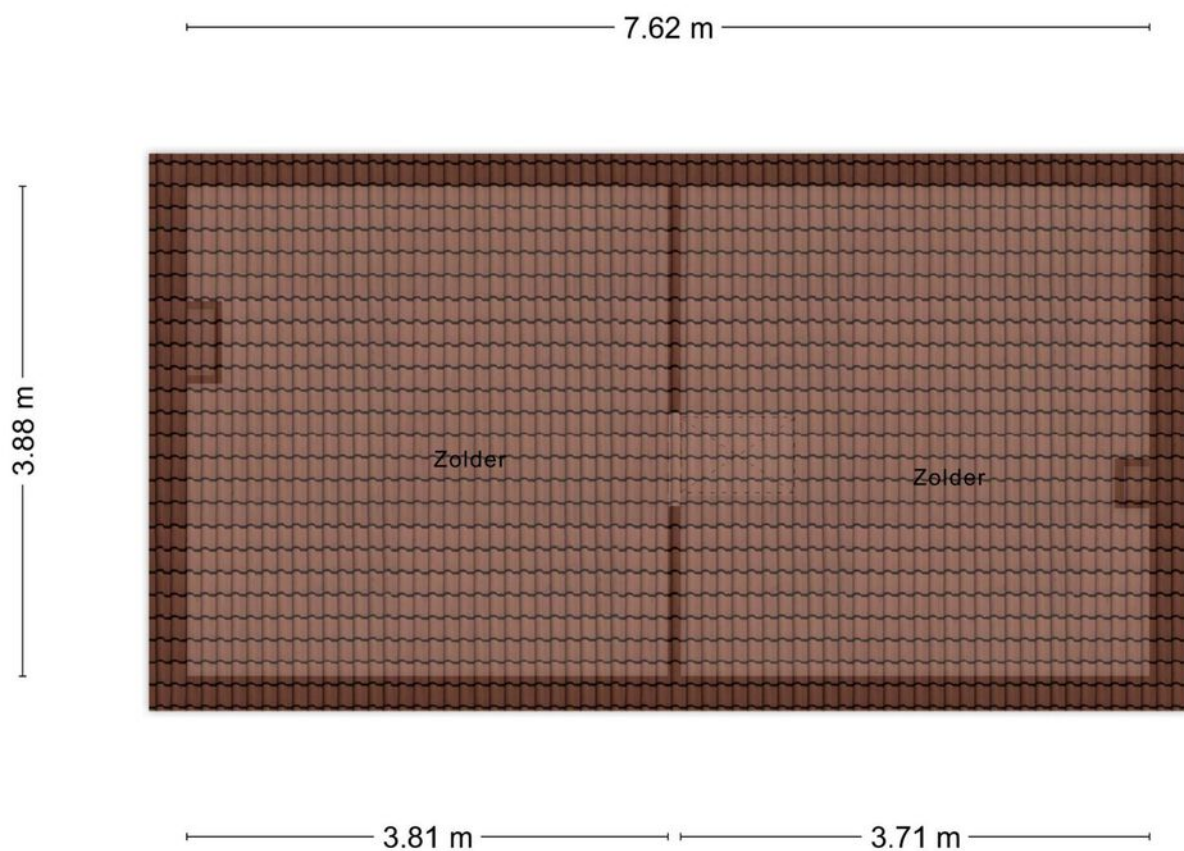
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



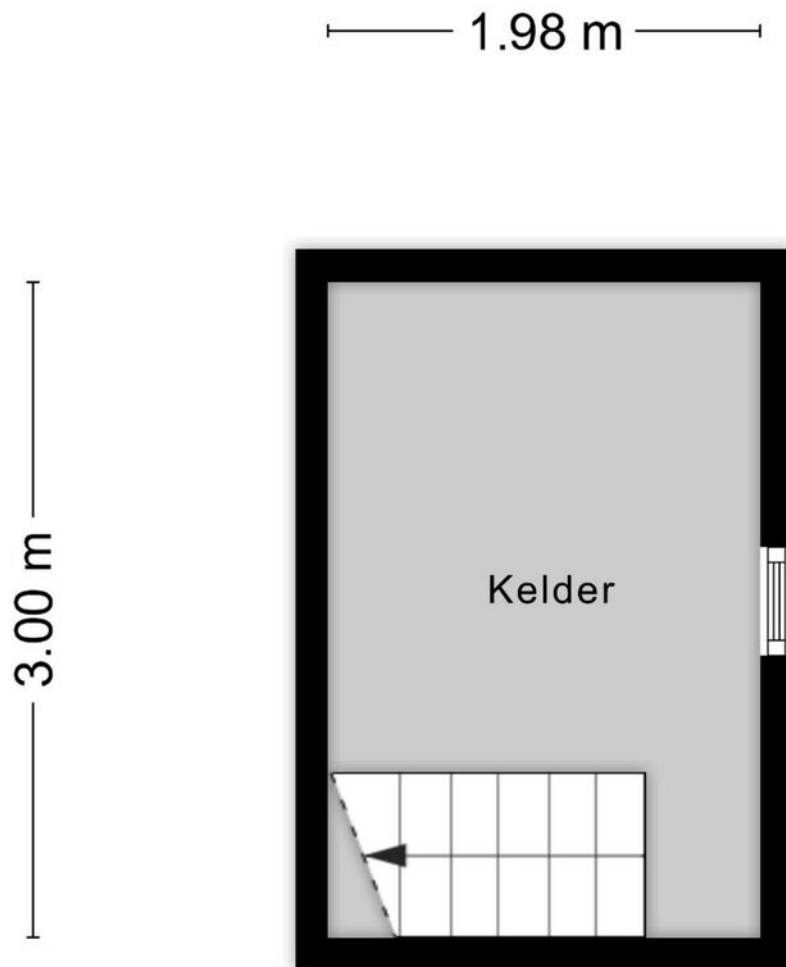
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



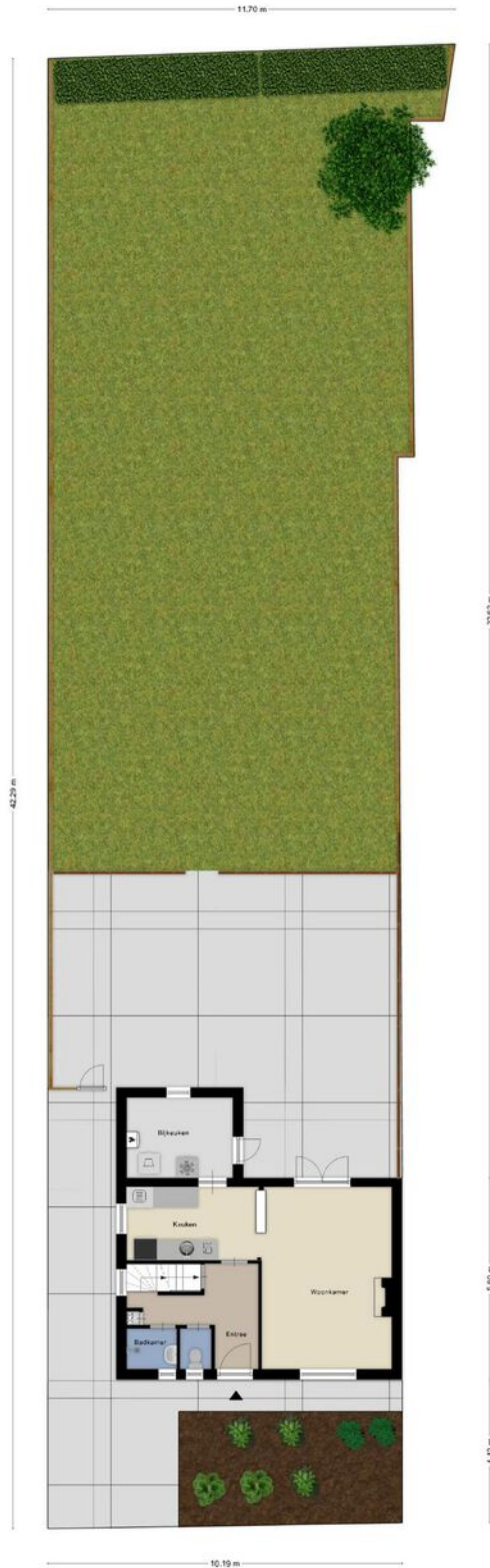
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

